Extra No. 526

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI] **WEDNESDAY, OCTOBER 1, 2025 / ASVINA 9, 1947**

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 1st October, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/364 of 2025/UDUHD/MSM/e-File/18/2023/3352/L: WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No. GH/V/51 of 2013/TPS-112008-5782-L, dated 07.03.2013 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No. 4 (Kudasan-Dholakuva) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Gandhinagar Urban Development Authority;

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, thereafter the area of said draft scheme was included within the jurisdiction of Gandhinagar Municipal Corporation (hereinafter referred to as "the said Authority") vide notification no. KV/48 of 2020/GMC1902020/928/P dated:18.07.2020;

AND WHEREAS, the Town Planning Officer has submitted, to the Government of Gujarat, the Preliminary Town Planning Scheme No. 4 (Kudasan-Dholakuva) (hereinafter referred to as "the said Preliminary Scheme") as required under section 52(2) and section 64 of the said Act;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section-65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

(a) Sanction the said Preliminary Scheme with modifications enumerated in SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said preliminary scheme shall be kept open for the inspection of the public, at the office of the said Authority, during office hours on working days;

(c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

SCHEDULE

1. The condition "જે મૂળખંડોની જમીનમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનુ થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે." is added in Case No. 70 (OP No.71/1+71/2) in remarks column of redistribution statement.

2. The condition "પ્રસ્તુત યોજનામાં જે મૂળખંડોમાં હયાત બાંધકામને લીધે સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ છે, તે તમામ મૂળખંડોની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ / બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહી.)" is added in Case No. 8, 9, 13, 14, 21, 23, 28, 44, 46, 54, 56, 61, 64, 68, 71, 79, 87/1, 108, 117/1, 119 and 120 in remarks column of redistribution statement.

3. The condition "સદર અંતિમખંડનો સામાજિક-શૈક્ષણિક હેતુ માટેની પ્રવૃતિ સિવાય અન્ય ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપાનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે." is added in Case No. 124 in remarks column of redistribution statement.

4. The width of 40 mtr. wide road earmarked as A-B passing through the Original Plot No. 89/2, 90 and 91 is widen to 60 mtr. road as shown in the accompanying plan.

5. The 60.00 mtr. wide Reserve Road Line (RRL) shall be proposed along the 40.00 mtr. wide T.P. roads earmarked as B-C as shown in the accompanying plan.

6. The condition "સદર અંતિમખંડમાં રીડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે રોડ લાઈનમાં કપાત થતી ૪૫૦૪ ચો.મી. જમીનનો ખુલ્લો અને પ્રત્યક્ષ કબજો સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાનો રહેશે."is added in Case No. 91 in remarks column of redistribution statement.

7. The condition "અંતિમખંડની જમીનમાં માલિકોનો હક્ક / હિસ્સા તેઓની મૂળખંડની જમીનોના હક્ક / હિસ્સાના પ્રમાણ મુજબ રહેશે." is deleted in Case No. 128 and 138 in remarks column of redistribution statement.

8. The area, boundary, location and purpose of the final plots shown in column no. 2 and its area shown in column no. 3, are modified as shown in column no. 4 and 5 respectively of table given below and as shown in the accompanying plan and redistribution statement.

Sr. No.	**As per Preliminary T.P. Scheme submitted**		**Modified as**	
	Final Plot Number	**Final Plot area (Sq.mtr.)**	**Final Plot Number**	**Final Plot area (Sq.mtr.)**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1.	47	6089	47	4947
2.	New Final Plot		173 (સામજિક માળખાકીય સુવિધા)	1142
3.	69	3234	69	2628
4.	New Final Plot		174 (સામજિક માળખાકીય સુવિધા)	606
5.	62	13019	62	10858

Sr. No.	As per Preliminary T.P. Scheme submitted		Modified as	
	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)
1	2	3	4	5
6.	New Final Plot		175 (સામજિક માળખાકીય સુવિધા)	2161
7.	90	4251	90	4251
8.	91	6184	91	6184
9.	129	445	129	445
10.	142 (પાર્કિંગ)	1933	142 (પાર્કિંગ)	1488
11.	170 (વાણિજ્ય હેતુ માટે વેચાણ સારૂ)	5129	170 (વાણિજ્ય હેતુ માટે વેચાણ સારૂ)	2383
12.	150 (વાણિજ્ય હેતુ માટે વેચાણ સારૂ)	13047	150 (સામજિક માળખાકીય સુવિધા)	13047

Preliminary Scheme document, maps, redistribution statement shall be modified according to above.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press,
Gandhinagar
Date : 2025.10.07 21:44:47 IST